

Villa Isar

HSH 1993

€ 1.120.000,00

📍 Avola (Sicily)



Modern villa near Noto with a pool and stunning sea-and-countryside views: 170 sqm main house, 50 sqm pergola and 52 sqm dedicated outdoor area, designed for year-round outdoor living. Interiors include a living area, kitchen and utility/laundry storage. The sleeping area features 1 master bedroom with walk-in wardrobe and en-suite bathroom, 1 shared bathroom and 1 additional bedroom; there is also a large room used as a study overlooking the pool with views over the countryside and the sea, ideal as a flexible lounge or extra suite concept. The property includes a photovoltaic system, solar thermal, heat pumps and a gas boiler, plus an automatic gate. The 1.3 ha land is enriched by Mediterranean vegetation and productive trees: 240 productive olive trees, a private garden, citrus trees and ornamental plants, with a wonderful panoramic outlook toward the coast and surrounding areas. Strategic location: 5 minutes to Noto and 10 minutes to the coastline, with easy access to Baroque attractions and the Vendicari Nature Reserve. Ideal as a high-end residence or premium tourism investment.

Villa moderna a Noto con piscina e vista mare-campagna: 170 mq di casa, 50 mq di pergola e 52 mq di area esterna dedicata, pensata per vivere l'outdoor tutto l'anno. Interni con zona living, cucina e ripostiglio/lavanderia. Zona notte composta da 1 camera padronale con cabina armadio e bagno privato, 1 bagno comune e 1 camera da letto; presente anche una grande stanza adibita a studio con affaccio sulla piscina e vista sulla campagna e sul mare, ideale come spazio relax o ambiente multifunzione. La proprietà è dotata di impianto fotovoltaico, solare termico, pompe di calore e caldaia a gas, oltre a cancello automatico. Terreno di 1,3 ha con essenze della macchia mediterranea, 240 ulivi produttivi, giardino privato, agrumi e piante ornamentali, con vista meravigliosa sulla costa e sulle zone circostanti. Posizione strategica: 5 minuti da Noto e 10 minuti dalle coste, con facile accesso al Barocco e alla Riserva di Vendicari. Opportunità ideale come residenza di livello o investimento turistico di qualità.



1.3 HA



170 SQM



Yes



No



Yes